gemeente Langedijk

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Langedijk.

Nr. 58354
30 juni
2015

Huisvestingsverordening Langedijk 2015

Gemeente Langedijk
De raad van de gemeente Langedijk;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 maart, nummer 14;
gelet op de artikelen 4, eerste lid, aanhef en onder a, 5, 7, 9 tot en met 14 en 20 van de Huisvestingswet 2014;

besluit:

de Huisvestingsverordening Langedijk 2015 vast te stellen.

HOOFDSTUK 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen
In deze verordening wordt verstaan onder:
- beschut wonen: woning van waaruit bewoners gebruik kunnen maken van de faciliteiten van een nabijgelegen voorziening.
- economische binding: binding als bedoeld in artikel 14, derde lid onder a van de wet.
- huishouden: een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame, gemeenschappelijke huishouding voeren.
- huisvestingsindicatie: een door de gemeente afgegeven indicatie voor woonruimte met specifieke eisen in verband met een zorgvraag waarmee met voorrang een geschikte woning verkregen kan worden.
- inwoning: bewoning van een woonruimte die onderdeel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen;
- maatschappelijke binding: binding als bedoeld in artikel 14, derde lid onder b van de wet.
- mantelzorg: hulp als bedoeld in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015;
- monumenten: een zaak die vanwege zijn cultuurhistorische waarde op basis van regelgeving op Rijks-, provinciaal of gemeentelijk niveau is beschermd.
- nultredenwoonruimte: woning met de primaire functies op de begane grond (en bij appartementen op het niveau van de woningentree en appartement bereikbaar met lift;
- onzelfstandige woonruimte: woonruimte, niet zijnde woonruimte bestemd voor inwoning, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;
- regiobinding: economische en maatschappelijke binding zoals bedoeld in artikel 14, derde lid, van de wet.
- studentenwoonruimte: een zelfstandige woning bestemd voor studentenhuisvesting waar op basis van een campuscontract gehuurd kan worden.
- wet: Huisvestingswet 2014;
- woningcorporatie: toegelaten instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet die feitelijk werkzaam is in de gemeente;
- woningzoekende: huishouden dat in het inschrijfsysteem als bedoeld in artikel 4 is ingeschreven;
- woningmarktregio: het grondgebied van de gemeenten Alkmaar, Bergen, Castricum, Heerhugowaard, Heiloo, Langedijk en Uitgeest.

HOOFDSTUK 2. De huisvestingsvergunning
Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte
1.De volgende categorieën goedkope woonruimte mogen enkel voor bewoning in gebruik worden genomen of gegeven als daarvoor een huisvestingsvergunning is verleend:
a.woonruimten met een huurprijs beneden de huurtoeslaggrens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
1. Het eerste lid is niet van toepassing op:
   a. woonruimte als bedoeld in artikel 15, eerste lid, onder a tot en met c, van de Leegstandwet;
   b. onzelfstandige woonruimten;
   c. woonschepen
   d. woonwagens

e. monumenten
f. woonruimten in een complex van beschut wonen
g. studentenwoonruimte
h. woonruimte in een complex voor een woongroep

Artikel 3. Criteria voor verlening huisvestingsvergunning
Onverminderd het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de wet, komen voor een huisvestigingsvergunning in aanmerking:
a. woningzoekenden met een inkomen lager dan het maximale huishoudinkomen volgens de Tijdelijke regeling diensten van algemeen economisch belang toegelaten instellingen volkshuisvesting, art 4, lid 1 onder a, vermeerderd met 10%, een en ander met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de Woningwet;
b. meerderjarige woningzoekenden, en
c. woningzoekenden met een geldig bewijs van inschrijving zoals bedoeld in het 3e lid van artikel 4.

Artikel 4. Inschrijfsysteem van woningzoekenden
1. Woningcorporaties dragen in het kader van deze verordening zorg voor het aanleggen en bijhouden van een uniform inschrijfsysteem van woningzoekenden.
1. Zij stellen regels op over de wijze van inschrijving, registratie van gegevens, opschorting en einde van de inschrijving.
2. De woningzoekende ontvangt een bewijs van inschrijving.

Artikel 5. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning
1. Bij de aanvraag om een huisvestingsvergunning worden de volgende gegevens verstrekt:
a. naam, contactgegevens, leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de aanvrager;
b. omvang van het huishouden dat de nieuwe woonruimte gaat betrekken,
c. huishoudinkomen,
d. adres, naam van de verhuurder en huurprijs van de te betrekken woonruimte,
e. beoogde datum van het betrekken van de woonruimte,
f. indien van toepassing, een afschrift van de indicatie voor een woonruimte met een specifieke voorziening,
g. indien van toepassing, de urgentiecategorie waartoe de aanvrager behoort, en
h. schriftelijke verklaring van de verhuurder dat deze bereid is de woning aan aanvrager te verhuren.
2. De huisvestingsvergunning vermeldt in ieder geval:
a. een aanduiding van de woonruimte waarop de vergunning betrekking heeft,
b. aan wie de vergunning is verleend,
c. het aantal personen dat de woonruimte in gebruik neemt, en
d. de voorwaarde dat de vergunninghouder de woonruimte enkel binnen de in de vergunning genoemde termijn in gebruik kan nemen.

Artikel 6. Bekendmaking aanbod van woonruimte
1. Het aanbod van de in artikel 2 aangewezen woonruimte wordt bekendgemaakt door publicatie op een gemeenschappelijk digitaal platform.
2. De bekendmaking bevat in ieder geval:
a. het adres en de huurprijs van de woonruimte;
b. de mededeling dat de woonruimte niet voor bewoning in gebruik genomen mag worden als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend, en
c. indien van toepassing, de criteria en voorrangsregels voor het verlenen van de benodigde huisvestingsvergunning.
3. Maximaal 10% van de aangeboden woonruimte kan via rechtstreekse bemiddeling, zonder publicatie, worden aangeboden.

Artikel 7. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard of grootte
1. Bij het verlenen van een huisvestingsvergunning voor:
A. woonruimte met ten minste 5 kamers, waarvan de kleinste slaapkamer minimaal 6 m2 is, wordt in de volgende volgorde voorrang verleend aan:
1. huishoudens van tenminste 5 personen;
2. huishoudens van tenminste 4 personen;
3. huishoudens van tenminste 3 personen.
B. Bij nultredenwoonruimte wordt in de volgende volgorde voorrang verleend:
1. aan huishoudens met een huisvestingsindicatie;

2. Bij woonruimte met door de gemeente gefaciliteerde voorzieningen wordt voorrang gegeven aan huishoudens met een passende indicatie.
3. Voorrang wordt verleend voor woningen die passen in het zoekprofiel.
4. Binnen de groepen wordt voorrang verleend aan het huishouden met de langste inschrijftijd.

Artikel 8. Voorrang bij urgentie

1. Voor de in artikel 2 aangewezen categorieën woonruimte wordt bij het verlenen van huisvestings-vergunningen voorrang gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.
2. Onverminderd artikel 12, derde lid, van de wet behoort tot de woningzoekenden, bedoeld in het eerste lid, de woningzoekende die zijn zelfstandige woonruimte in de regio heeft of zal moeten verlaten in verband met:
   a. een medische EN/OF sociale indicatie;
   b. stadsvernieuwing,
   c. de renovatie of onbewoonbaarheid van de huidige woonruimte, of
   d. een calamiteit.

Artikel 9. Verzoek om indeling in een urgentiecategorie

1. Een verzoek om ingedeeld te worden in een urgentiecategorie wordt ingediend door gebruikmaking van een door burgemeester en wethouders vastgesteld formulier.
2. Het verzoek om ingedeeld te worden in een urgentiecategorie gaat vergezeld van de volgende gegevens:

a. naam, contactgegevens, leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, de verblijfstitel van de verzoeker;
b. omvang van het huishouden van de verzoeker, en
c. aanduiding en motivering urgentiecategorie.

1. Bij de beoordeling van de gevraagde indeling in een urgentiecategorie kunnen burgemeester en wethouders zich laten adviseren door een door hen aan te wijzen instantie.

Artikel 10. Urgentieverklaring en werkingsduur

1. De urgentieverklaring vermeldt in ieder geval:

a. de naam en contactgegevens van de woningzoekende;
b. de datum van het verzoek als bedoeld in het eerste lid van artikel 9,
c. de urgentiecategorie waarin de woningzoekende is ingedeeld, en
d. het zoekprofiel voor de soort woonruimte waarvoor de urgentie gebruikt kan worden,

2. Met de urgentieverklaring wordt de woningzoekende gedurende 6 maanden na de datum van verstrekking van de verklaring voorrang verleend. In afwijking hiervan geldt de urgentieverklaring in het kader van de stadsvernieuwing tot uiterlijk de datum van sloop van de huidige woonruimte.
3. De voorrang wordt verleend voor woningen die passen binnen het zoekprofiel.

Artikel 11. Urgentiecriteria

1. Voor indeling in een urgentiecategorie, als bedoeld in artikel 8, tweede lid onder a (medische en/of sociale urgentie) komt in aanmerking de woningzoekende die

a. Beschikt of heeft beschikt in de 12 maanden voorafgaand aan de datum van aanvraag over zelf-standige woonruimte;
b. Buiten eigen schuld de huidige woonruimte moet verlaten;
c. Aantoonbaar niet in staat is zelf binnen 6 maanden andere passende woonruimte te vinden;
d. De huidige woonruimte niet geschikt (te maken) is om het probleem binnen 6 maanden op te lossen terwijl dit wel noodzakelijk is, en
e. Minimaal 1 jaar ingeschreven staat in de Gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens / Basisregistratie personen van één van de gemeenten in de woningmarktregio dan wel maatschap-pelijk gebonden is aan de woningmarktregio.

Artikel 12. Intrekken of wijzigen indeling in een urgentiecategorie

1. Burgemeester en wethouders kunnen de beschikking tot indeling in een urgentiecategorie intrekken als de woningzoekende:

a. niet langer als woningzoekende als bedoeld in artikel 8, eerste lid, is aan te merken;
b. bij zijn aanvraag gegevens heeft verstrekt waarvan hij wist of kon vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren,
c. eenmaal een aanbod voor een passende woning heeft geweigerd, of

d. daartoe verzoekt.
2. Een woningzoekende kan, al dan niet op zijn verzoek, in een andere urgentiecategorie worden ingedeeld als gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven.
3. Een beschikking tot indeling in een urgentiecategorie vervalt als de indeling in een urgentiecategorie vervalt of als de woningzoekende in een andere urgentiecategorie wordt ingedeeld. 4. Als de woningzoekende in een andere urgentiecategorie wordt ingedeeld, wordt aan hem een nieuwe beschikking verstrekt.

Artikel 13. Rangorde woningzoekenden
1. Als op grond van de wet of deze verordening meerdere woningzoekenden met voorrang in aanmerking komen voor een huisvestingsvergunning, wordt de rangorde als volgt bepaald:
a. als eerste komen in aanmerking woningzoekenden die zijn ingedeeld in een urgentiecategorie;
b. als op grond van onderdeel a meerdere woningzoekenden in aanmerking komen, wordt de rangorde als volgt bepaald:
1. eerst komen in aanmerking vergunninghouders als bedoeld in artikel 28 van de wet en woningzoekenden die verblijven in een voorziening voor tijdelijke opvang van personen, die in verband met problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben verlaten, en
2. daarna komen in aanmerking de overige woningzoekenden die in een urgentiecategorie zijn ingedeeld;
c. als tweede komen in aanmerking overige woningzoekenden aan wie overeenkomstig artikel 7 voorrang verleend wordt, en
d. ten slotte komen in aanmerking andere woningzoekenden dan bedoeld onder a tot en met c.
2. Als op grond van het eerste lid meerdere woningzoekenden met dezelfde rangorde in aanmerking komen, dan gaan woningzoekenden met een eerder afgegeven beschikking tot indeling in een urgentiecategorie voor op woningzoekenden met een later afgegeven beschikking, en woningzoekenden met een langere inschrijvingsduur in het inschrijfsysteem, bedoeld in artikel 4, voor op woningzoekenden met een minder lange inschrijvingsduur.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste en tweede lid wordt een huisvestingsvergunning verleend aan degene die op grond van bemiddeling aangeboden woonruimte accepteert.

Artikel 14. Vruchteloze aanbieding
1. In overeenstemming met artikel 17 van de wet wordt in afwijking van het in artikel 13 bepaalde de huisvestingsvergunning verleend als de woonruimte door de eigenaar overeenkomstig de in het tweede lid weergegeven procedure gedurende maximaal 13 weken vruchteloos is aangeboden.
2. De in het eerste lid genoemde termijn begint te lopen op de datum van de eerste publicatie overeenkomstig artikel 6.

HOOFDSTUK 3. Overige en Slotbepalingen

Artikel 15. Hardheidsclausule
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd in gevallen waarin de toepassing van deze verordening naar hun oordeel tot onbillijkheid van overwegende aard leidt ten gunste van de aanvrager af te wijken van deze verordening.

Artikel 16. Intrekking oude verordening en overgangsrecht
1. De Huisvestingsverordening Langedijk wordt ingetrokken.
2. Inschrijvingen gedaan op grond van de in het eerste lid ingetrokken verordening worden beschouwd als inschrijvingen gedaan onder de Huisvestingsverordening Langedijk (2011) waarbij de opgebouwde inschrijvingsduur behouden blijft.

Artikel 17. Inwerkingtreding en citeertitel
1. Deze verordening treedt in werking op 1 juli 2015 en vervalt op 30 juni 2019.
2. Deze verordening wordt aangehaald als: Huisvestingsverordening Langedijk 2015.

Aldus vastgesteld door de raad van de
gemeente Langedijk in zijn openbare
vergadering van 3 juni 2015.

De voorzitter,

drs. J.F.N. Cornelisse

De griffier,

drs. G.C.I. Kager

Toelichting
Algemeen
Uitgangspunten Huisvestingswet 2014
De Huisvestingswet 2014 (hierna: wet) biedt gemeenten het (uitputtende) instrumentarium in te grijpen in de verdeling van woonruimte en de samenstelling van de woonruimtevoorraad. Gebruikmaken van dit instrumentarium – door een Huisvestingsverordening vast te stellen – is niet vanzelfsprekend en dient periodiek onderbouwd en getoetst te worden.
Het instrumentarium bestaat uit het vaststellen van een Huisvestingsverordening, die regels bevat met betrekking tot het in gebruik geven en nemen van goedkope woonruimte en/of het wijzigen van de samenstelling van de woningvoorraad. Het is niet meer mogelijk om in plaats van een verordening dergelijke regels af te spreken met corporaties (in een convenant). Zodoende wordt de democratische legitimiteit vergroot en de transparantie, openheid en rechtsbescherming voor woningzoekenden bevorderd.
Het uitgangspunt van de wet is de vrijheid van vestiging. Iedereen die rechtmatig in Nederland verblijft, heeft het recht om zich vrijelijk te verplaatsen en te vestigen. Dit grondrecht kan alleen worden beperkt indien noodzakelijk voor het algemeen belang in een democratische samenleving. Dat belang kan volgens de wet gelegen zijn in het tegengaan van de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte. Als hier aantoonbaar sprake van is – en als het instrumentarium van de wet geschikt en proportioneel is om die effecten te bestrijden – kunnen gemeenten verdelingsregels stellen. De schaarste kan betrekking hebben op schaarste aan goedkope woonruimte in het algemeen, schaarste aan woonruimte met specifieke voorzieningen of schaarste aan woonruimte voor de huidige inwoners van een gemeente.
Het bestaan van schaarste op zich is onvoldoende reden om van de wet gebruik te maken: er moet tevens sprake zijn van verdringing van kwetsbare groepen, als gevolg van die schaarste. Teneinde de rechten van woningzoekenden niet onnodig te beperkten, dient ingrijpen beperkt te blijven tot die delen van de woningmarkt waar de onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste zich voordoen.
Sturing in de woonruimteverdeling beperkt zich tot de goedkope woonruimtevoorraad die bestemd is voor verhuur. De vaste huurprijsgrens is vervallen; gemeente wijst zelf de schaarse, goedkope voorraad aan en maakt deze daarmee vergunningplichtig. Bemoeienis van de gemeente met de verdeling van woonruimte boven de in de verordening genoemde prijsgrens is uitgesloten.
De huisvestingsvergunning
Het is verboden de in de verordening aangewezen woonruimte zonder huisvestingsvergunning in gebruik te nemen of te geven. Woonruimteverdeling op basis van de wet gebeurt dus aan de hand van een vergunningensysteem. Burgemeester en wethouders kunnen de bevoegdheid om vergunningen te verlenen mandateren aan verhuurders, bijvoorbeeld de (samenwerkende) corporaties.
Wijzigingen in de woonruimtevoorraad
De wet biedt tevens de mogelijkheid om onttrekking, samenvoeging, omzetting en woningvorming dan wel splitsing van aangewezen categorieën woonruimte vergunningplichtig te maken. Dit moet gericht zijn op het voorkomen van schaarste in het goedkope deel van de voorraad. Dit is niet noodzakelijkerwijs dezelfde woonruimtevoorraad als bij de woonruimteverdeling en kan van toepassing zijn op zowel de goedkope huur- als koopvoorraad. Een vergunning wordt verleend, tenzij het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de vergunning gediende belang. Naast schaarste kan een dergelijk belang ook liggen in een onaanvaardbare inbreuk op een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het betreffende pand. Hier kunnen leefbaarheidsoverwegingen – in tegenstelling tot bij de huisvestingsvergunning – een rol spelen.
Inwerkingtreding wet, overgangsrecht, tijdelijk karakter verordening en overleg
De wet treedt op 1 januari 2015 in werking en bevat overgangsrecht voor bestaande huisvestingsverordeningen; deze vervallen op 1 juli 2015.

Artikelsgewijs
In deze artikelsgewijze toelichting worden enkel die bepalingen die nadere toelichting behoeven behandeld.

Artikel 1. Begripsbepalingen

Het aantal definities van artikel 1 is beperkt aangezien de wet (in artikel 1) al een flink aantal definities kent die ook bindend zijn voor deze verordening. Voor de duidelijkheid zijn een aantal belangrijke wettelijke definities hieronder weergegeven:

a. huishoudinkomen: gezamenlijke verzamelinkomens als bedoeld in artikel 2.3 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 van de aanvragers van een huisvestingsvergunning voor een bij huisvestingsverordening aangewezen woonruimte, met uitzondering van kinderen in de zin van artikel 4 van de Algemene wet inkomensafhankelijke regelingen, met dien verstande dat in het eerste lid van dat artikel voor «belanghebbende» telkens wordt gelezen «aanvrager»;
b. huisvestingsvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 8, eerste lid;
e. taakstelling: aantal in opvangcentra of op gemeentelijke opvangplaatsen verkerende vergunninghouders in wier huisvesting per gemeente per kalenderhalfjaar dient te worden voorzien;
f. toegelaten instelling: instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet;
g. vergunninghouder: vreemdeling die in Nederland een verblijfsvergunning asiel voor bepaalde tijd heeft aangevraagd en als gevolg daarvan een verblijfsvergunning heeft ontvangen als bedoeld in artikel 8, onderdeel a, b, c, of d, van de Vreemdelingenwet 2000;
h. woningmarktregio: gebied dat vanuit het oogpunt van het functioneren van de woningmarkt als een geheel kan worden beschouwd;

Bij de definitie van mantelzorg in de verordening is aangesloten bij de definitie in artikel 1.1.1 van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015, die luidt:
-mantelzorg: hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de Zorgverzekeringswet, die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep.

Artikel 2. Aanwijzing vergunningplichtige woonruimte
Deze bepaling is een uitwerking van artikel 7 van de wet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening categorieën goedkope woonruimte kan aanwijzen die niet voor bewoning in gebruik mogen worden genomen of gegeven als daarvoor geen huisvestingsvergunning is verleend.
In het eerste lid is onder a aangegeven tot welke huurprijsgrens de huisvestingsvergunning verplicht is. Hiermee wordt de werking van de verordening beperkt tot dat specifieke deel van de woningmarkt waarop de schaarste en verdringing zich voordoet.
Woonruimten met een huur boven de huurprijsgrens kunnen zonder huisvestingsvergunning worden gehuurd of verhuurd.

Artikel 3. Criteria voor verlening huisvestingsvergunning
Deze bepaling is in de eerste plaats een uitwerking van artikel 9 van de wet waarin dwingend is bepaald dat als de gemeenteraad toepassing heeft gegeven aan artikel 7 van de wet, hij in de huisvestingsverordening de criteria vastlegt voor de verlening van huisvestingsvergunningen. De gemeenteraad is vrij in het vaststellen van die criteria. Deze bepaling is in de tweede plaats een uitwerking van artikel 10, eerste lid, van de wet waarin in het belang van de transparantie van het huisvestingsvergunningstelsel is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening vastlegt welke categorieën woningzoekenden in aanmerking komen voor het verkrijgen van een huisvestingsvergunning.
In het tweede lid van artikel 10 van de wet is bepaald dat voor een huisvestingsvergunning slechts in aanmerking komen woningzoekenden die de Nederlandse nationaliteit bezitten of op grond van een wettelijke bepaling als Nederlander worden behandeld, of vreemdeling zijn en rechtmatig verblijf in Nederland hebben als bedoeld in artikel 8, onderdelen a t/m e en l, van de Vreemdelingenwet 2000.
Woningzoekenden die niet aan de criteria voldoen komen in geen geval in aanmerking voor een huisvestingsvergunning.
Corporaties dienen op grond van de nog in werking te treden wijziging van de Woningwet passend toe te wijzen. Deze wetswijziging wordt verwacht op 1 juli 2015 in werking te treden. De bepaling omtrent het inkomen mag er niet toe leiden dat de corporaties niet kunnen voldoen aan hun wettelijke verplichting. Corporaties moeten zorgen dat van alle kandidaten met recht op huurtoeslag die een woning krijgen toegewezen 95% (groeit van zo'n 70% nu naar 95% in 2018) van deze groep een woning krijgt onder de aftoppingsgrens huurtoeslag. Als corporatie aan zijn maximum zit moet de corporatie, voordat een woning met een huur boven de aftoppingsgrens wordt geadverteerd, kiezen: of huur verlagen of woning uitsluiten voor huurtoeslagontvangers.

Artikel 4. Inschrijfsysteem van woningzoekenden
Deze bepaling is gegrond op artikel 4, eerste lid, onder a, van de wet. Het hanteren van eenzelfde inschrijfsysteem bevordert de transparantie en vermindert de administratieve lasten voor de burger.
In artikel 14, tweede lid, is een overgangsregeling opgenomen voor bestaande inschrijvingen in oude inschrijfsystemen. Zie verder de toelichting bij artikel 14.
Het in het derde lid genoemde bewijs van inschrijving is vormvrij.

Artikel 5. Aanvraag en inhoud huisvestingsvergunning

Deze bepaling is een uitwerking van artikel 5 van de wet. Daarin is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening regels stelt over de wijze van aanvragen van vergunningen en de gegevens die door de aanvrager worden verstrekt bij de aanvraag van een vergunning. De onder a genoemde gegevens met betrekking tot leeftijd, nationaliteit en, indien van toepassing, verblijfstitel zijn noodzakelijk in verband met de wettelijke eisen van artikel 10, tweede lid, van de wet. Zie hierover nader de toelichting onder artikel 3.
In artikel 18 van de wet zijn intrekkingsgronden voor de huisvestingvergunning opgenomen. Zo kan de vergunning worden ingetrokken als de vergunninghouder de in die vergunning vermelde woonruimte niet binnen de door burgemeester en wethouders bij de verlening gestelde termijn in gebruik heeft genomen (zie het derde lid, onder d) of als de vergunning is verleend op grond van door de vergunninghouder verstrekte gegevens (zie het tweede lid) waarvan deze wist of moest vermoeden dat deze onjuist of onvolledig waren. Deze intrekkingsgronden gelden rechtstreeks op grond van de wet en zijn in de verordening niet herhaald.

Artikel 6. Bekendmaking aanbod van woonruimte
Deze bepaling is een uitwerking van artikel 20 van de wet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad regels kan stellen over de wijze van bekendmaking van de beschikbaarheid van vergunningplichtige woonruimte. Transparantie in het woningaanbod draagt voor woningzoekenden bij aan het gericht vinden van voor hen beschikbare woonruimte. Met het digitale platform wordt bedoeld de website van het SVNK.

Artikel 7. Voorrang bij woonruimte van een bepaalde aard, grootte of prijs
Deze bepaling is een uitwerking van artikel 11 van de wet, waarin is bepaald dat de gemeenteraad In de huisvestingsverordening kan bepalen dat voor een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte in verband met de aard, grootte of prijs van die woonruimte bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan een daarbij aangewezen gedeelte van de overeenkomstig artikel 10, eerste lid, van de wet (artikel 3 van de verordening) aangewezen categorieën woningzoekenden.
In het eerste lid zijn ‘labels’ aangemerkt die verhuurders bij het aanbieden van woonruimte op deze woonruimte kunnen plakken. Als zij hiervoor kiezen, dan geldt de bij de ‘label’ behorende voorrangsregel uit het tweede lid.

Artikel 8. Voorrang bij urgentie
De wet biedt de mogelijkheid een urgentieregeling op te stellen, ook wanneer geen sprake is van schaarste aan goedkope woonruimte (artikel 12 van de wet). Ook zonder schaarste kan immers behoefte bestaan om sommige woningzoekenden met voorrang te kunnen huisvesten. In de huisvestingsverordening kan overeenkomstig artikel 12 van de wet bepaald worden dat voor een of meer daarbij aangewezen categorieën woonruimte – welke niet dezelfde hoeven te zijn als zijn aangewezen in artikel 2 – bij het verlenen van huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden waarvoor de voorziening in de behoefte aan woonruimte dringend noodzakelijk is.
In het tweede lid zijn de criteria vastgelegd volgens welke de urgent woningzoekenden worden ingedeeld in urgentiecategorieën. Vergunninghouders, personen die in blijf-van-mijn-lijfhuizen verblijven, en woningzoekenden die mantelzorg verlenen of ontvangen behoren in ieder geval tot de urgente woningzoekenden (artikel 12, derde lid, van de wet). Deze groepen kunnen dus niet van indeling in een urgentiecategorie worden uitgesloten. Dit geldt voor alle gemeenten, dat wil zeggen dat een woningzoekende die valt onder deze verplichte urgentiecategorieën in elke gemeente met urgentie moet worden behandeld. Verder zijn er de urgentiecategorieën medisch/sociaal, stadsvernieuwing, renovatie of onbewoonbaarheid van de huidige woonruimte.

Artikel 9. Verzoek om indeling in een urgentiecategorie
Deze bepaling is een uitwerking van artikel 13 van de wet, waarin is bepaald dat burgemeester en wethouders beslissen over de indeling van woningzoekenden in de urgentiecategorieën. Hierbij is expliciet bepaald dat burgemeester en wethouders van deze bevoegdheid mandaat kunnen verlenen.
Voorts is bepaald dat de gemeenteraad in de huisvestingsverordening regels stelt over de wijze waarop woningzoekenden kunnen verzoeken om indeling in een urgentiecategorie. Deze gelden ook voor de urgenten als bedoeld in artikel 12, derde lid van de Huisvestingswet 2014.
De motivering, bedoeld in het tweede lid, onder c, kan bijvoorbeeld omvatten: de aard van de persoonlijke problematiek, de relatie van deze problematiek met de huidige woonsituatie en de argumentatie op grond waarvan verhuizing op korte termijn absoluut noodzakelijk is.
Voor een advies als bedoeld in het derde lid, kunnen burgemeester en wethouders bijvoorbeeld bij een verzoek om een medische indicatie een medisch adviseur aanwijzen.

Artikel 10. Urgentieverklaring en werkingsduur
In dit artikel is aangegeven welke gegevens in de urgentieverklaring worden opgenomen, waaronder de urgentiecategorie en het zoekprofiel. Met de urgentieverklaring heeft een woningzoekende gedurende 6 maanden voorrang bij woningen die passen binnen het zoekprofiel. Indien een urgente moeite heeft

om een passende woning te vinden, kan hij/zij binnen de werkingsduur van de urgentie hulp vragen bij aanbieders van de woonruimten bij het vinden van passende woonruimte.

Artikel 11. Urgentiecriteria
Voor indeling in de urgentiecategorie medisch en/of sociaal gelden speciale spelregels.

Artikel 12. Intrekken of wijzigen indeling in een urgentiecategorie
In dit artikel is geregeld wanneer een urgentieverklaring kan worden ingetrokken of gewijzigd gedurende de looptijd van de urgentieverklaring.

Artikel 13. Rangorde woningzoekenden
In deze bepaling is in aansluiting op de voorrangsregels van deze verordening een rangorde voor toewijzing van woonruimte gegeven voor de gevallen waarin er meer dan een gegadigde is voor een bepaalde woonruimte.
Op grond van artikel 16 van de wet kan economische of maatschappelijke binding niet worden tegengeworpen aan vergunninghouders en woningzoekenden komende uit een voorziening voor tijdelijke opvang voor personen die wegens problemen van relationele aard of geweld hun woonruimte hebben moeten verlaten.

Artikel 14. Vruchteloze aanbieding
Deze bepaling is een uitwerking van de in artikel 17 van de wet opgenomen verplichting voor de raad om regels te stellen in de huisvestingsverordening ten aanzien van een termijn als bedoeld in het eerste lid van artikel 17 van de wet van ten hoogste dertien weken. De gemeenteraad moet ook regels stellen met betrekking tot de wijze waarop de aanbieding, bedoeld in het eerste lid, dient plaats te vinden.

Artikel 15. Hardheidsclausule
Met toepassing van de hardheidsclausule kan het college ten gunste van een woningzoekende afwijken van de verordening indien onverkorte toepassing van de verordening tot onbillijkheid van overwegende aard leidt. Het gaat daarbij om individuele situaties, waarbij voor de nadelige gevolgen niet waren voorzien en die gevolgen leiden tot kennelijke hardheid. Indien situaties vaker voorkomen, zal dit in de regelgeving dienen te worden opgenomen.

Artikel 16. Intrekking oude verordening en overgangsrecht
In artikel 51, tweede lid, van de wet is geregeld dat de verordening op grond van de (oude) Huisvestingswet zes maanden na de inwerkingtreding van de Huisvestingswet 2014 vervalt.
In het derde en vierde lid van artikel 51 is overgangsrecht opgenomen voor al verleende vergunningen. Deze vergunningen worden gelijkgesteld met de vergunningen op grond van de Huisvestingswet 2014. Ook lopende bezwaarschriften vallen onder deze overgangsregeling, omdat bezwaarschriften altijd betrekking hebben op vergunningen of het weigeren of intrekken van vergunningen. In artikel 51, vijfde lid, van de wet is geregeld dat aanvragen die zijn ingediend op grond van de verordening op grond van de (oude) Huisvestingswet, worden afgehandeld krachtens de daarop gebaseerde (oude) verordening.
In het tweede lid is aanvullend overgangsrecht opgenomen voor bestaande inschrijvingen als woningzoekenden volgens oude inschrijfsystemen. Deze inschrijvingen worden volgens het tweede lid beschouwd als inschrijvingen gedaan onder deze verordening met behoud van de opgebouwde inschrijfduur.